

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Forte Securitizadora S.A.

1ª Emissão de CRI - 2ª Série

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	4
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	4
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	4
EVENTOS REALIZADOS.....	4
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	8
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	8
GARANTIA.....	8
DECLARAÇÃO.....	9

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Forte Securitizadora S.A
Endereço da Sede:	Rua Fidêncio Ramos, 213 – 4º andar – cj 41 – São Paulo/ SP
Telefone:	(11) 4118-0640
D.R.I.:	Marcelo Lomonaco Yazaki
CNPJ:	12.979.898/0001-70
Auditor:	Ernst & Young Auditores Independentes S/S
Atividade:	Atividades de Securitização de recebíveis
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS**Registro CVM nº:**

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta restrita

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

15H0692203

Código ISIN:

BRFSECCRI013

Data de Emissão:

14 de agosto de 2015

Data de Vencimento:

20 de agosto de 2021

Quantidade de Certificados:

5 (cinco)

Número de Séries:

Série única

Valor Total da Emissão:

R\$ 5.480.340,95 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.096.068,19 (um milhão, noventa e seis mil, sessenta e oito reais e dezenove centavos)

Forma:

Nominativa e Escritural

Regime Fiduciário:

Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias, bem como sobre o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras, Fundo de Liquidez e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

Negociação:

Os CRI da presente emissão, foram registrados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM..

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI foram atualizados monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

O pagamento da atualização ocorreria de acordo com a tabela de Remuneração e Amortização Programada dos CRI

Remuneração:

14% a.a.

Pagamento da Remuneração:

A remuneração era devida mensalmente, no dia 20 de cada mês sendo a data de início 20/09/2015 e a data final em 20 de agosto de 2021.

Amortização:

A amortização era devida mensalmente, no dia 20 de cada mês sendo a data de início 20/11/2015 e a data final em 20 de agosto de 2021.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados de forma regular conforme o Termo de Securitização.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

No decorrer do exercício de 2018 não foram realizadas Assembleia.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS1

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$-	R\$-	R\$-	R\$-
31/12/2017	R\$ 753.622.25107476	R\$ 2.925.56685402	R\$ 756.547.81792878	R\$ 3.782.739.09

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
5	5	-	-

EVENTOS REALIZADOS

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2018	Remuneração	R\$ 8.288,84890033
20/01/2018	Amortização	R\$ 17.158,50336247
20/01/2018	Amortização Extraordinária	R\$ 1.667,25000000

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

20/02/2018	Remuneração	R\$ 8.117,72914028
20/02/2018	Amortização	R\$ 17.195,41431894
20/02/2018	Amortização Extraordinária	R\$ 2.249,70200000
20/03/2018	Remuneração	R\$ 7.927,17002989
20/03/2018	Amortização	R\$ 17.191,77181838
20/03/2018	Amortização Extraordinária	R\$ 1.123,31800000
20/04/2018	Remuneração	R\$ 7.750,81748866
20/04/2018	Amortização	R\$ 17.218,78011913
20/04/2018	Amortização Extraordinária	R\$ 9.757,51399711
20/05/2018	Remuneração	R\$ 7.461,35509916
20/05/2018	Amortização	R\$ 16.990,28982985
20/05/2018	Amortização Extraordinária	R\$ 1.366,20000576
20/06/2018	Remuneração	R\$ 7.275,79040050
20/06/2018	Amortização	R\$ 16.992,53634709
20/06/2018	Amortização Extraordinária	R\$ 1.373,68599663
20/07/2018	Remuneração	R\$ 7.102,45071434
20/07/2018	Amortização	R\$ 17.024,37495275
20/08/2018	Remuneração	R\$ 7.002,67942655
20/08/2018	Amortização	R\$ 17.238,72558455
20/09/2018	Remuneração	R\$ 6.835,90671784
20/09/2018	Amortização	R\$ 17.295,78072537
20/10/2018	Remuneração	R\$ 6.646,01890103
20/10/2018	Amortização	R\$ 17.295,37897236
20/11/2018	Remuneração	R\$ 6.487,12300854
20/11/2018	Amortização	R\$ 17.378,79897893
10/12/2018	Remuneração	R\$ 4.202,46404277
10/12/2018	Amortização	R\$ 575.214,55484917

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de conversão e repactuação.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas no Termo de Securitização, até a data do resgate total, que se deu em 10 de dezembro 2018.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	2ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 5.480.340,95 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	05 (Cinco)
Prazo de Vencimento:	20 de agosto de 2021

Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:
	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado;
	b) Aval, nos termos da CCB
	c) Alienação Fiduciária de Quotas;
	d) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
Remuneração:	14% (catorze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	3ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões, seiscentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	04 (quatro)
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2019, amortização total em 30/11/2017
Garantia:	a) Aval prestado por Catalão, Quarteto, MGB, Max, Sr Mirosmar, Sr. Emanuel e o Sr. Maximiliano nas CCBs; b) Alienação Fiduciária de Quotas; c) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e d) Fundo de Reserva.
Remuneração:	14% (quatorze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Liquidada em 30/11/2017

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	05 (cinco)
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2023
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:
	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado;
	b) Alienação Fiduciária de Quotas Baru 21;
	c) Alienação Fiduciária de Quotas
	d) Aval prestado por Ginco Urbanismo, Sr. Júlio, Sr. André e o Sr. Osvaldo, junto a CCB; e
e) Fundo de Reserva	

RELATÓRIO ANUAL 2018

Remuneração:	15% (quinze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	5ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 41.417.102,84 (quarenta e um milhões e quatrocentos e dezessete mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	41 (quarenta e um) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de outubro de 2025
Garantias:	a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; b) Alienação Fiduciária de Quotas; c) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário; d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e) Aval de Belchior e Sousa Incorporação e Administração SPE Ltda, Aval S&J e SHEG nas CCBs; f) Fundo de Obras; g) Fundo de Reserva.
Remuneração:	15,25% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	6ª e 7ª Séries
Valor da Emissão:	R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	6ª série - 1 (um) CRI e 7ª série - 7(sete) CRI
Prazo de Vencimento:	6ª série - 20 de agosto de 2019/20 de julho de 2020 e 7ª série - 20 de junho 2020
Garantias:	a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Fundo de Reserva.
Remuneração:	6ª série e 7ª série - 19,56% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	8ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	8 (oito) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de novembro de 2023

Garantias:	a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval de Gincó Urbanismo, a BRDU, o Sr. Julio, o Sr. André e o Sr. Osvaldo no âmbito da CCBs; e) Fundo de Reserva.
Remuneração:	16,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	9ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	30 (trinta) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de dezembro de 2023
Garantias:	a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval da Sra. Cirera, de Ideia Propaganda, da Alfa Urbanismo, da Espaço Participações, do Sr. Pablo, Sr. Fernando, Sr. Darci, do Sr. José e Sr. Nielsen, no âmbito das CCBs. e) Fundo de Reserva.
Remuneração:	16,25% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações até o resgate total antecipado dos Certificados Recebíveis Imobiliários, que ocorreu em 10 de dezembro de 2018.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:

- a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado;
- b) Aval, nos termos da CCB
- c) Alienação Fiduciária de Quotas;
- d) Cessão Fiduciária de Recebíveis;

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de CRI cumprimos todos os deveres e atribuições constantes no Termo de Securitização até o resgate total antecipado dos certificados, que ocorreu em 10 de dezembro de 2018, o qual ensejou a quitação integral dos certificados por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2019.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2018 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"